

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### *Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории*

- 1.1 Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2 Графическая часть:
  - чертеж красных линий
  - чертеж границ образуемых земельных участков

### *Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории*

- 2.1. Графическая часть:
  - материалы по обоснованию проекта межевания территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп	Дата				
						<b>27/2021-ПМТ</b>			
						Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 5-я Снежная, 3-я Плесская, 1-я Сокольская, Плесская	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Директор		Забываев					ПМТ	1	5
Исполнитель		Забываев				<i>Пояснительная записка</i>	ООО «ГеоСтрой»		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 5-я Снежная, 3-я Плесская, 1-я Сокольская, Плесская, выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 26.04.2021 № 497 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 5-я Снежная, 3-я Плесская, 1-я Сокольская, Плесская», в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ).
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
5. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
6. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.
7. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
8. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.
9. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.
10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города).
12. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).
13. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

Цель разработки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление, изменение красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, установление красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не влекущее за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	27/2021–ПМТ

## Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной улицами 5-я Снежная, 3-я Плесская, 1-я Сокольская, Плесская, – 2,0 га (границы проектируемой территории приняты по устанавливаемым в проекте красным линиям).

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030228.

Современное состояние территории – жилая зона.

В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне.

В соответствии с Правилами территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правового статуса и местоположения границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастровых планов территории.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «ГеоСтрой» в 2021 г.

### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания предусматривается образование двух земельных участков:

- земельного участка с условным номером :ЗУ1 ориентировочной площадью 1198 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 5-я Снежная, 6, с видом разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030228:3 площадью 941 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающих к нему, в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка с условным номером :ЗУ2 ориентировочной площадью 773 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 1-я Сокольская, 1, с видом разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030228:26 площадью 600 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающих к нему, в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации;

Границы образуемых земельных участков приняты с учетом нормативной ширины в красных линиях улиц и дорог местного значения, требования к которой утверждены Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова», и требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

*Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1*

№ характерной точки	X	Y
1	4236,77	2917,28
2	4239,38	2930,26
3	4241,82	2948,18
4	4240,80	2948,34

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	27/2021-ПМТ			3

5	4201,26	2954,61
6	4201,08	2954,63
7	4195,48	2929,96

*Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2*

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4240,80	2948,34
2	4235.20	2969.22
3	4233.81	2974.41
4	4212.84	2976.12
5	4206.30	2971.29
6	4201.08	2954.63
7	4205.87	2953.88

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Не образуются.

**Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Устанавливаемые настоящим проектом межевания территории красные линии со стороны улицы 3-я Плесская определены с учетом границ земельного участка 37:24:000000:150 с видом разрешенного использования «для городского леса», расположенного по адресу: г. Иваново, м. Лесное, южнее ул. 3-я Плесская.

При определении красных линий также учитывались границы, конфигурация, местоположение существующих проездов.

Характерные точки красных линий установлены таким образом, чтобы учесть обозначенные выше факторы и при этом на максимально возможной протяженности улиц сформировать единую линию земельных участков.

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4195,48	2929,96
2	4236,77	2917,28
3	4417,18	2882,46
4	4427,58	2937,37

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист 4
------	---------	------	-------	---------	------	-----------

5	4247,63	2973,28
6	4212,84	2976,12
7	4206,30	2971,29
8	4201,08	2954,63
9	4160,59	2918,75
10	4261,59	2899,87
11	4377,73	2879,39
12	4415,26	2872,31
13	4429,67	2948,02
14	4212,43	2990,56
15	4223,67	3042,28
16	4219,51	3063,89
17	4207,00	3000,00
18	4164,04	2924,79
19	4159,61	2925,67

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4160,59	2918,75
2	4261,59	2399,37
3	4377,73	2379,39
4	4415,26	2872,31
5	4417,18	2882,46
6	4427,58	2937,37
7	4429,67	2948,02
8	4212,43	2990,56
9	4223,67	3042,28
10	4229,54	3072,36
11	4221,47	3073,89
12	4207,00	3000,00
13	4164,04	2924,79

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>27/2021-ПМТ</b>					Лист 5
------	---------	------	-------	---------	------	--------------------	--	--	--	--	-----------